



## Askov Snedkerboliger ApS

Fjordvej 107A A  
6000 Kolding  
CVR-nr. 31890837

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2023

---

**Ole Kronholm**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2022                 | 8  |
| Balance pr. 31.12.2022                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2022              | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Askov Snedkerboliger ApS

Fjordvej 107A A

6000 Kolding

CVR-nr.: 31890837

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Søren Schmidt, direktør

Ole Kronholm, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Askov Snedkerboliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.05.2023

## Direktion

**Søren Schmidt**  
direktør

**Ole Kronholm**  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Askov Snedkerboliger ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Askov Snedkerboliger ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 25.05.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Ørum Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26771

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse af ejendom og udlejning og videresalg heraf.



# Resultatopgørelse for 2022

|  | Note | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                |      | <b>832.818</b>     | <b>1.966.677</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      | 1.207.144          | (1.733.693)        |
| Personaleomkostninger                        | 1    | 0                  | (111.540)          |
| Andre driftsomkostninger                     | 2    | (4.233.044)        | (3.792.160)        |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>(2.193.082)</b> | <b>(3.670.716)</b> |
| Andre finansielle indtægter                  |      | 530                | 8.284              |
| Andre finansielle omkostninger               |      | (179.927)          | (224.264)          |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>(2.372.479)</b> | <b>(3.886.696)</b> |
| Skat af årets resultat                       | 3    | 529.869            | 1.887.983          |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>(1.842.610)</b> | <b>(1.998.713)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                    |                    |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret           |      | 0                  | 10.000.000         |
| Overført resultat                            |      | (1.842.610)        | (11.998.713)       |
| <b>Resultatdisponering</b>                   |      | <b>(1.842.610)</b> | <b>(1.998.713)</b> |

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

|   | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsjendomme                        |      | 15.450.001        | 17.576.457        |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 4    | <b>15.450.001</b> | <b>17.576.457</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>15.450.001</b> | <b>17.576.457</b> |
| Aktiver bestemt for salg                    |      | 750.000           | 750.000           |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |      | <b>750.000</b>    | <b>750.000</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                 | 60.000            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 0                 | 158.432           |
| Tilgodehavende skat                         |      | 356.000           | 266.369           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>356.000</b>    | <b>484.801</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>1.036.546</b>  | <b>8.800.215</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>2.142.546</b>  | <b>10.035.016</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>17.592.547</b> | <b>27.611.473</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført overskud eller underskud             |      | 3.959.597         | 5.802.207         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret         |      | 0                 | 10.000.000        |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>4.084.597</b>  | <b>15.927.207</b> |
| Udskudt skat                                  |      | 1.197.552         | 1.728.414         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                 |      | <b>1.197.552</b>  | <b>1.728.414</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                |      | 6.323.646         | 8.711.103         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 5    | <b>6.323.646</b>  | <b>8.711.103</b>  |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5    | 262.922           | 502.896           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 25.000            | 0                 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse      |      | 5.285.831         | 0                 |
| Anden gæld                                    |      | 404.142           | 733.337           |
| Periodeafgrænsningsposter                     |      | 8.857             | 8.516             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>5.986.752</b>  | <b>1.244.749</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>12.310.398</b> | <b>9.955.852</b>  |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>17.592.547</b> | <b>27.611.473</b> |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

# Egenkapitalopgørelse for 2022

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                        | 5.802.207                                      | 10.000.000   | 15.927.207       |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0                              | 0  | (10.000.000)                                       | (10.000.000)     |
| Årets resultat            | 0                              | (1.842.610)                                    | 0  | (1.842.610)      |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                 | <b>3.959.597</b>                               | <b>0</b>   | <b>4.084.597</b> |

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

|   | 2022<br>kr. | 2021<br>kr.    |
|---|-------------|----------------|
| Gager og lønninger                                | 0           | 111.540        |
|   | <b>0</b>    | <b>111.540</b> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>0</b>    | <b>1</b>       |

## 2 Andre driftsomkostninger

Posten indeholder for 2022 erstatning og omkostninger i forbindelse med en afsluttet retssag om mangler ved opførelse af 2 parcelhuse, hvor der var anvendt MgO-plader i byggeriet.

## 3 Skat af årets resultat

|                                    | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.        |
|------------------------------------|------------------|--------------------|
| Aktuel skat                        | 0                | 1.075.631          |
| Ændring af udskudt skat            | (530.862)        | (2.963.614)        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 993              | 0                  |
|                                    | <b>(529.869)</b> | <b>(1.887.983)</b> |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris primo                      | 10.889.452                        |
| Afgange                             | (1.802.391)                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>9.087.061</b>                  |
| Dagsværdireguleringer primo         | 6.687.005                         |
| Årets dagsværdireguleringer         | 1.207.144                         |
| Tilbageførsel ved afgange           | (1.531.209)                       |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> | <b>6.362.940</b>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>15.450.001</b>                 |

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Selskabet ejer 3 investeringsejendomme beliggende i Vejen. Tre af ejendommene er boligejendomme på samlet 1.478 m<sup>2</sup> og 2 af ejendommene er blandet bolig- og erhversejendom (kontor/forretning) på samlet 520 m<sup>2</sup>.

Ejendommene er alle fuldt udlejede pr. statusdagen.

Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat med udgangspunkt i den afkastbaserede model samt

ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet, hvor investeringsejendommene er beliggende. I den afkastbaserede model er der anvendt et afkastkrav i niveauet 5,5%. En ændring af afkastkravet med 0,5% vil ændre dagsværdien med ca. 1.589 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af værdien.

## 5 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2022<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2022<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2022<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 262.922   | 502.896   | 6.323.646                                     | 5.656.091                             |
|                                | <b>262.922</b>                                    | <b>502.896</b>                                    | <b>6.323.646</b>                              | <b>5.656.091</b>                      |

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i investeringsejendomme og varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 15.450 t.kr. og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte varebeholdninger udgør 750 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens ejendomme, salg, distribution samt kontorhold.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg af investeringsejendomme.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra bankindeståned samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger består af renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, låneomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen**



### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra eksternt valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til kostpris efter FIFO-metoden eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.